



बिहार गजट

असाधारण अंक

बिहार सरकार द्वारा प्रकाशित

22 भाद्र 1946 (श10)

(सं0 पटना 910) पटना, शुक्रवार, 13 सितम्बर 2024

सं0 पर्य०वि०(होटल)– 03/2022–1865./प०वि०,
पर्यटन विभाग

संकल्प

13 सितम्बर 2024

विषय:– पर्यटकों की सुविधा हेतु पी०पी०पी० मोड पर पटना में तीन पाँच सितारा होटलों के निर्माण एवं संचालन की स्वीकृति प्रदान किये जाने के संबंध में।

पर्यटन उद्योग किसी क्षेत्र विशेष की राजनीतिक, सांस्कृतिक, आर्थिक एवं सामाजिक प्रगति में एक महत्वपूर्ण भूमिका अदा करता है। पर्यटन उद्योग की संवृद्धि रोजगार एवं आय की संभावनाओं का सृजन करती है। कई देशों यथा इंडोनेशिया, फिजी, मालदीव, थाईलैण्ड एवं श्रीलंका इत्यादि देशों की अर्थव्यवस्था का आधार ही पर्यटन उद्योग है। बिहार राज्य का गौरवशाली इतिहास, धार्मिक एवं प्राकृतिक रमणीक स्थलों की उपलब्धता और विविधतापूर्ण संस्कृति एवं भाषा पर्यटन उद्योग के सर्वांगिन विकास के लिए असीम संभावनाओं से युक्त एक अद्वितीय वातावरण तैयार करता है। पर्यटन विभाग द्वारा इन संभावनाओं का व्यापक उपयोग करने के उद्देश्य से निरंतर प्रभावी एवं सकारात्मक प्रयास किया जा रहा है। इन प्रयासों से पर्यटकों की संख्या में गुणोत्तर वृद्धि परिलक्षित हो रही है, जहाँ वर्ष 2019 में पर्यटकों की कुल संख्या करीब 3.50 करोड़ थी, वहीं वर्ष 2023 में यह संख्या बढ़कर 8.21 करोड़ हो गई है।

- पर्यटकों की बढ़ती संख्या को ध्यान में रखते हुए आधारभूत एवं बुनियादी संरचनागत और पर्यटकीय उत्पादों का समुचित विकास किया जाना आवश्यक है। इस क्रम में पर्यटकों की सुविधा हेतु गुणवत्तापूर्ण एवं आधुनिक सुविधाओं से युक्त आवासन की व्यवस्था की जानी है। राजधानी पटना में होटल पाटलिपुत्र अशोक, बांकीपुर बस स्टैंड एवं सुल्तान पैलेस परिसर की भूमि पर पाँच सितारा होटलों का निर्माण राज्य में पर्यटन के विकास की नई शुरुआत कर सकता है। इन पाँच सितारा होटलों का निर्माण किये जाने से आर्थिक गतिविधियों में वृद्धि तो होगी ही साथ ही साथ रोजगार के नये अवसर भी सृजित होंगे।
- पाँच सितारा होटलों का निर्माण कार्य 45 वर्षों की लीज के आधार पर निजी क्षेत्र के द्वारा कराये जाने के प्रस्ताव पर दिनांक– 17.06.2022 को सम्पन्न मंत्रिपरिषद् की बैठक में मद संख्या– 14 के रूप में स्वीकृति प्रदान की गई। स्वीकृति प्राप्त होने के उपरांत तीन अलग-अलग संकल्प– 1483–85 दिनांक–

21.06.2022 निर्गत किया गया। इन निर्गत संकल्पों के अनुसार यह निर्माण कार्य निम्न रूपेण प्रस्तावित था :-

(क)

क्र० सं०	भू-खण्ड	कुल भूमि	कमरों की संख्या (कम से कम)	Ground Coverage	F.A.R.
1	होटल पाटलिपुत्र अशोक	1.5 एकड़	175	60%	4.0
2	बांकीपुर बस स्टैंड परिसर	3.5 एकड़	500	40%	6.0
3	सुल्तान पैलेस परिसर	4.8 एकड़	400	40%	4.0

(ख) लीज की अवधि- 45 वर्ष (45 वर्ष के उपरांत ये परिसम्पत्तियाँ स्वतः पर्यटन विभाग के अधीन हो जायेगी तथा इसके संचालन के संबंध में सरकार के स्तर से उचित निर्णय लिया जायेगा)।

(ग) लीज तथा निविदा की शर्तों का निर्धारण मुख्य सचिव, बिहार की अध्यक्षता में गठित समिति के द्वारा किया जायेगा।

4. प्राप्त स्वीकृति के अनुपालन में RFP का प्रारूप तैयार किया गया। इस प्रारूप पर विचार विमर्श हेतु दिनांक- 30.01.2023 को मुख्य सचिव, बिहार की अध्यक्षता में गठित समिति की बैठक आहूत की गयी। इस बैठक में विभाग को कतिपय निदेश दिये गये-

(i) चूँकि भूमि का उपयोग व्यवसायिक गतिविधियों के लिए किया जा रहा है। अतः उक्त कार्य को पुनः पी०पी०पी० मोड पर आधारभूत संरचना विकास सामर्थ्यकारी (इनेबलिंग) संशोधन अधिनियम 2023 के तहत निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार किया जाना श्रेयस्कर होगा।

(ii) इस कार्य हेतु निविदा एवं अन्य दस्तावेज तैयार करने के निमित्त Transaction advisor का चयन कर उनकी सहायता ली जाय।

(iii) विभाग पुनः नये सिरे से पी०पी०पी० मोड पर उल्लेखित कार्य के निष्पादन हेतु सरकार से अनुमति प्राप्त करने के संबंध में संलेख तैयार कर कार्रवाई आरंभ करे।

5. उक्त समिति से प्राप्त निदेश के अनुपालन में इन पाँच सितारा होटलों का निर्माण एवं संचालन आधारभूत संरचना विकास सामर्थ्यकारी (इनेबलिंग) संशोधन अधिनियम 2023 के प्रावधानों के तहत कराये जाने हेतु मंत्रिपरिषद् द्वारा दिनांक-27.06.2023 को आहूत बैठक की मद संख्या- 11 के रूप में स्वीकृति प्रदान की गई थी।

6. इसके उपरांत इन तीनों भू-खण्डों पर पाँच सितारा होटल के निर्माण के निमित्त Transaction Advisor मेसर्स जे०एल०एल० द्वारा Pre-feasibility Report तैयार किया गया एवं स्वीकृति हेतु आधारभूत संरचना विकास प्राधिकार को प्रेषित किया गया। इस संबंध में IDA बोर्ड की दिनांक- 26.12.2023 को सम्पन्न बैठक में निदेश दिया गया कि पाँच सितारा होटल निर्माण एवं संचालन के क्षेत्र में कार्यरत प्रमुख होटल व्यवसायी समूहों एवं हितधारकों के साथ एक समीक्षात्मक बैठक आयोजित की जाय एवं सभी विचारणीय बिन्दुओं यथा होटल की संरचना, लीज की अवधि, कमरों की संख्या, इत्यादि पर विचार विमर्श के उपरांत प्रस्ताव गठित कर आधारभूत संरचना विकास प्राधिकार को प्रेषित किया जाय।

7. इस निदेश के अनुपालन में दिनांक-18.01.2024 को बैठक आहूत कर देश एवं राज्य के प्रमुख होटल व्यवसायी समूहों के साथ विस्तृत विचार-विमर्श किया गया और तदनुरूप समेकित प्रस्ताव गठित कर आधारभूत संरचना विकास प्राधिकार को सहमति हेतु प्रेषित किया गया, जिसपर दिनांक-12.06.2024 को आधारभूत संरचना विकास प्राधिकार बोर्ड द्वारा स्वीकृति प्रदान की गई।

8. आधारभूत संरचना विकास प्राधिकार बोर्ड द्वारा प्राप्त स्वीकृति के आलोक में इन पाँच सितारा होटलों का निर्माण कार्य पी०पी०पी० मोड में निम्नरूपेण किया जायेगा :-

(क) **होटल की मूल संरचना**-पाँच सितारा होटल हेतु तीनों भू-खण्डों का मिश्रित उपयोग अर्थात् Hospitality Sector एवं Public Market (Retail Sector) हेतु किया जायेगा।

(ख) **कमरों की संख्या**-पाटलिपुत्र अशोक की भूमि पर कम से कम 100 कमरों तथा बांकीपुर बस स्टैंड एवं सुल्तान पैलेस परिसर की भूमि पर कम से कम 150-150 कमरों की क्षमता वाले पाँच सितारा होटलों का निर्माण किया जायेगा, साथ ही शेष भू-खण्ड पर चार सितारा होटलों का निर्माण वैकल्पिक रहेगा एवं बाध्यकारी नहीं होगा।

(ग) **ग्राउण्ड कवरेज**-पाटलिपुत्र अशोक के संबंध में 60 प्रतिशत एवं बांकीपुर तथा सुल्तान पैलेस के संबंध में 50 प्रतिशत भूमि कवरेज का उपयोग किया जायेगा।

(घ) **लीज होल्ड का मॉर्गेज (Mortgage)**-लीज धारक द्वारा निर्धारित अवधि के लिए लीज होल्ड (Lease hold) को मॉर्गेज (Mortgage) भी किया जा सकेगा।

(ङ) **एफ०ए०आर० (F.A.R.)**- होटल पाटलिपुत्र अशोक एवं सुल्तान पैलेस परिसर के संदर्भ में F.A.R.- 4.0 तथा बांकीपुर बस स्टैंड के संदर्भ में F.A.R.- 6.0 का उपयोग किया जायेगा।

- (च) भवनों की ऊंचाई— इन होटल भवनों की ऊंचाई Airport Zoning Restriction के अनुरूप रहेगी।
9. होटल पाटलिपुत्र अशोक एवं बांकीपुर बस स्टैंड परिसर की भूमि पर अवस्थित वर्तमान संरचना/भवन को हटाकर उक्त भूमि पर पाँच सितारा होटल का निर्माण कार्य किया जायेगा।
 10. पूर्व में निर्गत विभागीय संकल्प संख्या— 1485 दिनांक— 21.06.2022 में सुल्तान पैलेस के वर्तमान भवन की संरचना को पूर्णरूपेण हटाकर पाँच सितारा होटल की नवीन संरचना निर्मित करने का उल्लेख किया गया था। वर्ष 1926—28 में निर्मित सुल्तान पैलेस बिहार के वैभवशाली इतिहास की धरोहर है। इसके वर्तमान संरचना को संरक्षित रखने से न केवल ऐतिहासिक धरोहर को बचाया जायेगा बल्कि हेरिटेज पाँच सितारा होटल के रूप में इसकी एक विशिष्ट पहचान बनेगी, जो पर्यटकों के विशेष आकर्षण का केन्द्र भी होगा। सुल्तान पैलेस के वर्तमान भवन को संरक्षित रखते हुए उक्त भूमि पर पाँच सितारा हेरिटेज होटल का निर्माण किया जायेगा।
 11. उपरोक्त कार्य के निमित्त लीज की अवधि सहित अन्य सभी आवश्यक प्रक्रियाओं यथा DPR निर्माण, Concession Agreement एवं RFP निरूपण तथा Bid प्रबंधन, इत्यादि सभी कार्यों के संबंध में आधारभूत संरचना विकास सामर्थ्यकारी (इनेबलिंग) संशोधन अधिनियम 2023 के प्रावधानों के अनुसार कार्रवाई की जायेगी।
 12. इन पाँच सितारा होटलों के निर्माण एवं संचालन से संबंधित पूर्व में निर्गत सभी विभागीय संकल्प इस निर्गत संकल्प की तिथि से प्रभावी नहीं रहेंगे।
 13. उपरोक्त प्रस्ताव पर दिनांक— 10.09.2024 को मंत्रिपरिषद् की बैठक में मद् संख्या—42 के रूप में स्वीकृति प्रदान की गई है।

आदेश :- आदेश दिया जाता है कि इस संकल्प को बिहार राजपत्र के अगले असाधारण अंक में प्रकाशित कर इसकी प्रतिलिपि सरकार के सभी विभागों एवं महालेखाकार, पटना को सूचनार्थ भेजी जाय।

बिहार—राज्यपाल के आदेश से,
(ह०)—अस्पष्ट,
सरकार के सचिव, ।

अधीक्षक, सचिवालय मुद्रणालय,
बिहार, पटना द्वारा प्रकाशित एवं मुद्रित।
बिहार गजट (असाधारण) 910+571+10-डी0टी0पी0।
Website: <http://egazette.bih.nic.in>